

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EASYKNIT ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

永義實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

有關建議收購

Chancemore Limited (勿地臣街物業之收購人)

及 **Clever Wise Holdings Limited** (莊士敦道物業之收購人)

之全部已發行股本之

主要交易

及

恢復買賣

於二零零九年六月二十九日，本公司全資附屬公司威明訂立Chancemore協議及Clever Wise協議。

根據Chancemore協議，(其中包括)威明有條件同意向賣方收購Chancemore待售股份(即Chancemore之全部已發行股本)及Chancemore股東貸款。

根據Clever Wise協議，(其中包括)威明有條件同意向賣方收購Clever Wise待售股份(即Clever Wise之全部已發行股本)及Clever Wise股東貸款。

由於Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項合併計算後之適用百分比率均超過25%但低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項構成一項主要交易，因此須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中會載有(其中包括)Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項之其他詳情連同召開股東特別大會之通告，會上將批准(其中包括)Chancemore協議(包括Chancemore收購事項、Chancemore收購勿地臣街物業及倘董事會認為屬合適時Chancemore購股權之行使)及Clever Wise協議(包括Clever Wise收購事項、Clever Wise收購莊士敦道物業及倘董事會認為屬合適時Clever Wise購股權之行使)。

應本公司要求，股份已自二零零九年六月三十日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣。本公司已申請股份於二零零九年七月六日上午九時三十分起恢復買賣。

Chancemore協議

日期

二零零九年六月二十九日

訂約方

- i) 賣方
- ii) 威明，作為買方

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

將予收購之資產

根據Chancemore協議，(其中包括)威明有條件同意向賣方收購Chancemore待售股份(即Chancemore之全部已發行股本)及Chancemore股東貸款。

先決條件

Chancemore協議須待以下條件達成後方告完成：

- (a) 本公司股東按照上市規則於股東特別大會上批准Chancemore協議及據此擬進行之交易；及
- (b) 對勿地臣街物業之業權調查獲威明信納。

倘上述條件未能於二零零九年九月十一日(或賣方與威明書面協定之其他日期)下午五時正或之前達成或獲豁免，威明可選擇終止Chancemore協議，其後賣方須即時向威明退還按金8,053,200港元。倘上文條件(a)已達成但條件(b)未達成，則威明可選擇繼續進行Chancemore完成，其於Chancemore完成後按照Chancemore協議之條款繼續對勿地臣街物業進行業權調查之權利不受影響。

代價

Chancemore待售股份與Chancemore股東貸款之代價為8,053,200港元(Chancemore待售股份佔8港元，Chancemore股東貸款佔8,053,192港元)。威明已於簽署Chancemore協議時向賣方支付8,053,200港元之按金，該款項應被視為Chancemore完成時根據Chancemore協議應付之代價。

代價可於Chancemore完成後作出調整。倘Chancemore經審核完成賬目所示Chancemore之負債淨額高於Chancemore管理賬目所披露者，代價須按等額基準向下調整，但不會上調，而賣方必須將超出部分退還予威明。

代價8,053,200港元乃由威明與賣方按照Chancemore根據臨時勿地臣街物業購買協議支付之按金，經公平磋商後釐定。

資金來源

謹此提述本公司於二零零九年二月二十四日刊發之公佈。供股所得款項約為98,000,000港元，其中約58,000,000港元原定用於湖州項目，約40,000,000港元原定用作營運資金。本集團將以原定用於湖州項目之供股所得款項之一部分為Chancemore收購事項提供資金。

完成

Chancemore完成將於上述先決條件達成後第三個營業日發生。於Chancemore完成時，賣方、威明及Chancemore將就Chancemore股東貸款訂立一份轉讓契，而賣方將就(其中包括)Chancemore於Chancemore完成前產生之稅項簽署一份以威明及Chancemore為受益人之彌償契據。

Chancemore收購勿地臣街物業

於二零零九年五月十三日，Chancemore與勿地臣街物業賣方就收購勿地臣街物業訂立一項臨時買賣協議。臨時勿地臣街物業購買協議預期於二零零九年九月二十五日或之前完成。根據臨時勿地臣街物業購買協議，收購勿地臣街物業之總代價為53,688,000港元。

Chancemore已向勿地臣街物業賣方支付合共8,053,200港元，作為臨時勿地臣街物業購買協議訂明之按金（相當於臨時勿地臣街物業購買協議訂明代價約15%）。於臨時勿地臣街物業購買協議完成（預期為二零零九年九月二十五日或之前）後，Chancemore將須向勿地臣街物業賣方支付餘下代價共計45,634,800港元。於Chancemore協議完成後，Chancemore將成為本公司之全資附屬公司。倘其後Chancemore繼續完成收購勿地臣街物業，本集團將負責於臨時勿地臣街物業購買協議完成時向勿地臣街物業賣方支付勿地臣街物業購買價之餘額。本集團將以原定用於湖州項目之供股所得款項之一部分撥付收購勿地臣街物業之購買價餘額。

Chancemore購股權

根據Chancemore協議，賣方向威明授予權利，威明可在購買勿地臣街物業因故（包括但不限於威明不信納對勿地臣街物業之業權調查）未能於二零零九年九月二十五日（或各訂約方協定的較後日期）完成時，要求賣方向威明購回Chancemore待售股份及Chancemore股東貸款，代價等於(i) 8,053,200港元（可根據Chancemore協議進行調整），(ii) 45,634,800港元（即倘已由威明或Chancemore根據臨時勿地臣街物業購買協議應支付之餘下代價），及(iii) 威明及／或Chancemore就購買勿地臣街物業支付之任何其他款項之總額。威明可於二零零九年九月三十日或之前隨時透過向賣方發出書面通知而行使Chancemore購股權。

違約

倘威明未能按照 Chancemore協議所載 Chancemore完成之條款及條件完成購買 Chancemore待售股份(因先決條件未能達成或獲豁免而導致者除外)，賣方可即時透過向威明發出書面終止通知而終止 Chancemore協議，且賣方有權沒收根據 Chancemore協議支付之按金8,053,200港元作為違約金。

Clever Wise協議

日期

二零零九年六月二十九日

訂約方

- i) 賣方
- ii) 威明，作為買方

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

將予收購之資產

根據Clever Wise協議，(其中包括)威明有條件同意向賣方收購Clever Wise待售股份(即Clever Wise之全部已發行股本)及Clever Wise股東貸款。

先決條件

Clever Wise協議須待以下條件達成後方告完成：

- (a) 本公司股東按照上市規則於股東特別大會上批准Clever Wise協議及據此擬進行之交易；及
- (b) 對莊士敦道物業之業權調查獲威明信納。

倘上述條件未能於二零零九年九月十一日(或賣方與威明書面協定之其他日期)下午五時正或之前達成或獲豁免，威明可選擇終止Clever Wise協議，其後賣方須即時向威明退還按金5,700,000港元。倘上文條件(a)已達成但條件(b)未達成，則威明可選擇繼續進行Clever Wise完成，其於Clever Wise完成後按照Clever Wise協議之條款繼續對莊士敦道物業進行業權調查之權利不受影響。

代價

Clever Wise待售股份與Clever Wise股東貸款之代價為5,700,000港元(Clever Wise待售股份佔8港元，Clever Wise股東貸款佔5,699,992港元)。威明已於簽署Clever Wise協議時向賣方支付5,700,000港元之按金，該款項應被視為Clever Wise完成時根據Clever Wise協議應付之代價。

代價可於Clever Wise完成後作出調整。倘Clever Wise經審核完成賬目所示Clever Wise之負債淨額高於Clever Wise管理賬目所披露者，代價須按等額基準向下調整，但不會上調，而賣方必須將超出部分退還予威明。

代價5,700,000港元乃由威明與賣方按照Clever Wise根據莊士敦道物業購買協議支付之按金，經公平磋商後釐定。

資金來源

可換股票據之所得款項約為37,150,000港元，原定用於湖州項目。本集團將以可換股票據之所得款項為Clever Wise收購事項提供資金。

完成

Clever Wise完成將於上述先決條件達成後第三個營業日發生。於Clever Wise完成時，賣方、威明及Clever Wise將就Clever Wise股東貸款訂立一份轉讓契。賣方將就(其中包括)Clever Wise於Clever Wise完成前產生之稅項簽署一份以威明及Clever Wise為受益人之彌償契據。

Clever Wise收購莊士敦道物業

Clever Wise與莊士敦道物業賣方就收購莊士敦道物業分別於二零零九年六月五日及二零零九年六月十九日訂立臨時買賣協議及莊士敦道物業購買協議。莊士敦道物業購買協議預期於二零零九年九月二十一日或之前完成。根據莊士敦道物業購買協議，收購莊士敦道物業之總代價為38,000,000港元。

Clever Wise已向莊士敦道物業賣方支付合共5,700,000港元，作為莊士敦道物業購買協議訂明之按金（相當於莊士敦道物業購買協議訂明代價約15%）。於莊士敦道物業購買協議完成（預期為二零零九年九月二十一日或之前）後，Clever Wise將須向莊士敦道物業賣方支付餘下代價共計32,300,000港元。於Clever Wise協議完成後，Clever Wise將成為本公司之全資附屬公司。倘其後Clever Wise繼續完成收購莊士敦道物業，本集團將負責於莊士敦道物業購買協議完成時向莊士敦道物業賣方支付莊士敦道物業購買價之餘額。本集團將從可換股票據之所得款項餘額中動用31,450,000港元，並從供股所得款項中原定用於湖州項目之一部分中動用850,000港元，用於撥付收購莊士敦道物業之購買價餘額。

莊士敦道物業受一項租賃協議之規限，就該租賃協議而言，租戶已支付210,000.00港元作為租金按金。根據莊士敦道物業購買協議，Clever Wise須以莊士敦道物業賣方為受益人簽署一份彌償保證契據，據此，Clever Wise須向莊士敦道物業之租戶退還租金按金（倘租金按金成為應付款），且Clever Wise將維護莊士敦道物業賣方完全免受有關該等租金按金之所有申索、損失及賠償或任何申索或法律訴訟。

Clever Wise購股權

根據Clever Wise協議，賣方向威明授予權利，威明可在購買莊士敦道物業因故（包括但不限於威明不信納對莊士敦道物業之業權調查）未能於二零零九年九月二十一日（或各訂約方協定的較後日期）完成時，要求賣方向威明購回Clever Wise待售股份及Clever Wise股東貸款，代價等於(i) 5,700,000港元（可根據Clever Wise協議

進行調整)，(ii)32,300,000港元(即倘已由威明或Clever Wise根據莊士敦道物業購買協議應支付之餘下代價)，及(iii)威明及／或Clever Wise就購買莊士敦道物業支付之任何其他款項之總額。威明可於二零零九年九月三十日或之前隨時透過向賣方發出書面通知而行使Clever Wise購股權。

違約

倘威明未能按照Clever Wise協議所載Clever Wise完成之條款及條件完成購買Clever Wise待售股份(因先決條件未能達成或獲豁免而導致者除外)，賣方可即時透過向威明發出書面終止通知而終止Clever Wise協議，且賣方有權沒收根據Clever Wise協議支付之按金5,700,000港元作為違約金。

進行Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項之理由及利益

本集團之主要業務為紡織及漂染。

收購Chancemore及Clever Wise各自之全部已發行股本將讓本集團得以收購勿地臣街物業及莊士敦道物業。Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項將讓本集團可將其業務拓展至物業投資。收購勿地臣街物業及莊士敦道物業將使本集團可建立其物業組合。

根據獨立估值師編製之估值，勿地臣街物業於二零零九年六月三十日之市值估計約為56,000,000港元，而莊士敦道物業於二零零九年六月三十日之市值則估計約為39,000,000港元。估值報告將載於本公司將予寄發之通函內。

勿地臣街物業受一項於二零一零年四月三十日屆滿之租賃協議(月租170,000港元，不包括政府差餉、管理費及所有其他支出)之規限。莊士敦道物業受一項於二零一零年三月三十一日屆滿之租賃協議(可選擇再續期一年)(月租105,000港元，不包括政府差餉、管理費及所有其他支出)之規限。

董事認為，Chancemore協議及Clever Wise協議之條款屬公平合理，且符合股東之整體利益。

有關Chancemore之資料

本集團獲賣方告知，Chancemore於二零零九年三月十一日註冊成立，除訂立臨時勿地臣街物業購買協議外，Chancemore從未經營任何其他業務。因此，Chancemore並無獲得任何收入，亦無產生任何開支。根據Chancemore管理賬目，於二零零九年六月二十九日，Chancemore之未經審核資產淨值為8港元。

有關Clever Wise之資料

本集團獲賣方告知，Clever Wise於二零零九年五月十九日註冊成立，除就收購莊士敦道物業與莊士敦道物業賣方訂立臨時買賣協議及莊士敦道物業購買協議外，Clever Wise從未經營任何其他業務。因此，Clever Wise並無獲得任何收入，亦無產生任何開支。根據Clever Wise管理賬目，於二零零九年六月二十九日，Clever Wise之未經審核資產淨值為8港元。

上市規則之涵義

由於Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項合併計算後之適用百分比率（定義見上市規則）均超過25%但低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項構成一項主要交易，因此須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。由於概無股東於Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項擁有任何重大權益（合併計算後），故並無股東須於股東特別大會上就批准Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項之決議案放棄投票。

一般資料

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中會載有（其中包括）Chancemore收購事項及Clever Wise收購事項之其他詳情連同召開股東特別大會之通告，會上將批准（其中包括）Chancemore協議（包括Chancemore收購事項、Chancemore收購勿地臣街物業及倘董事會認為屬合適時Chancemore購股權之行使）及Clever Wise協議（包括Clever Wise收購事項、Clever Wise收購莊士敦道物業及倘董事會認為屬合適時Clever Wise購股權之行使）。

由於股東將於股東特別大會上提前批准行使Chancemore購股權及Clever Wise購股權，倘行使Chancemore購股權及／或Clever Wise購股權，本公司將根據上市規則刊發公佈。

應本公司要求，股份已自二零零九年六月三十日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣。本公司已申請股份於二零零九年七月六日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

本公佈內所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「Chancemore」	指	Chancemore Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，由賣方全資擁有
「Chancemore收購事項」	指	威明擬按照Chancemore協議之條款及條件收購Chancemore待售股份及Chancemore股東貸款
「Chancemore協議」	指	威明與賣方於二零零九年六月二十九日就買賣Chancemore待售股份及轉讓Chancemore股東貸款而訂立之協議
「Chancemore經審核完成賬目」	指	Chancemore由其註冊成立日期至Chancemore完成日期止期間之經審核損益賬目及Chancemore於Chancemore完成日期之經審核資產負債表
「Chancemore完成」	指	根據Chancemore協議完成買賣Chancemore待售股份及轉讓Chancemore股東貸款
「Chancemore完成日期」	指	完成Chancemore協議之預定日期，為Chancemore協議之先決條件達成後第三個營業日或各訂約方可能書面協定之其他日期
「Chancemore管理賬目」	指	Chancemore由其註冊成立日期至二零零九年六月二十九日止期間之未經審核損益賬目及Chancemore於二零零九年六月二十九日之未經審核資產負債表

「Chancemore購股權」	指	賣方授予威明之購股權，據此，威明可按本公佈「Chancemore購股權」一節所述，要求賣方向威明購回Chancemore待售股份
「Chancemore待售股份」	指	Chancemore股本中一股面值1美元之普通股，為已發行及繳足，相當於Chancemore之全部已發行股本
「Chancemore股東貸款」	指	於Chancemore完成時，Chancemore欠負賣方之未償還免息股東貸款（於Chancemore協議日期為8,053,200港元）
「Clever Wise」	指	Clever Wise Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，由賣方全資擁有
「Clever Wise收購事項」	指	威明擬按照Clever Wise協議之條款及條件收購Clever Wise待售股份及Clever Wise股東貸款
「Clever Wise協議」	指	威明與賣方於二零零九年六月二十九日就買賣Clever Wise待售股份及轉讓Clever Wise股東貸款而訂立之協議
「Clever Wise經審核完成賬目」	指	Clever Wise由其註冊成立日期至Clever Wise完成日期止期間之經審核損益賬目及Clever Wise於Clever Wise完成日期之經審核資產負債表
「Clever Wise完成」	指	根據Clever Wise協議完成買賣Clever Wise待售股份及轉讓Clever Wise股東貸款
「Clever Wise完成日期」	指	完成Clever Wise協議之預定日期，為Clever Wise協議之先決條件達成後第三個營業日或各訂約方可能書面協定之其他日期

「Clever Wise管理賬目」	指	Clever Wise由其註冊成立日期至二零零九年六月二十九日止期間之未經審核損益賬目及Clever Wise於二零零九年六月二十九日之未經審核資產負債表
「Clever Wise購股權」	指	賣方授予威明之購股權，據此，威明可按本公佈「Clever Wise購股權」一節所述，要求賣方向威明購回Clever Wise待售股份
「Clever Wise待售股份」	指	Clever Wise股本中一股面值1美元之普通股，為已發行及繳足，相當於Clever Wise之全部已發行股本
「Clever Wise股東貸款」	指	於Clever Wise完成時，Clever Wise欠負賣方之免息股東貸款（於Clever Wise協議日期為5,700,000港元）
「本公司」	指	永義實業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「可換股票據」	指	本公司於二零零八年三月十二日向陳天堆先生發行之可換股票據，本金額為37,650,000港元，年息為1厘，須於每半年支付前期利息，所得款項淨額原定用作為湖州項目提供資金
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖州項目」	指	在中國浙江省湖州市吳興區織里鎮棟梁路以西及中國橫塘港以南之面積約為632畝之土地上發展及興建成衣、漂染、紡織製造廠房及污水處理廠
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方

「莊士敦道物業」	指	香港莊士敦道148號地下，為莊士敦道物業購買協議之標的事項
「莊士敦道物業購買協議」	指	Clever Wise與莊士敦道物業賣方於二零零九年六月十九日就買賣莊士敦道物業而訂立之正式買賣協議
「莊士敦道物業賣方」	指	沛軒有限公司，為莊士敦道物業購買協議之賣方。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，沛軒有限公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「勿地臣街物業」	指	香港勿地臣街13號地下及閣樓，為臨時勿地臣街物業購買協議之標的事項
「勿地臣街物業賣方」	指	領雄投資有限公司，為臨時勿地臣街物業購買協議之賣方。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，領雄投資有限公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「威明」	指	威明投資有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「臨時勿地臣街物業購買協議」	指	Chancemore與勿地臣街物業賣方於二零零九年五月十三日就買賣勿地臣街物業而訂立之臨時買賣協議
「供股」	指	按每持有一股現有股份獲發十股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.15港元發行667,499,000股每股面值0.01港元之供股股份(有關詳情載於本公司於二零零八年十二月二十九日刊發之章程內)

「賣方」	指	李銘洪，經董事作出一切合理查詢後據所知、所悉及所信，屬獨立第三方
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以批准(其中包括)Chancemore協議(包括Chancemore收購事項、Chancemore收購勿地臣街物業及行使Chancemore購股權)及Clever Wise協議(包括Clever Wise收購事項、Clever Wise收購莊士敦道物業及行使Clever Wise購股權)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事鄺長添先生及雷玉珠女士、非執行董事謝永超先生，以及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及傅德楨先生。

承董事會命
永義實業集團有限公司
 主席兼首席行政總裁
鄺長添

香港，二零零九年七月三日

* 僅供識別